



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	981 689 194
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SMEDHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Boligbyggelaget Usbl Nedre Storgate 15 3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Laila Margrethe Tryde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 036 255	4 753 412
Sum inntekter		5 036 255	4 753 412
Kostnader			
Lønnskostnad	2	94 703	83 293
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	3 315 406	3 287 939
Sum kostnader		3 410 108	3 371 231
Driftsresultat		1 626 147	1 382 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 713	27 925
Sum finansinntekter		41 713	27 925
Annen rentekostnad		505 147	373 695
Sum finanskostnader		505 147	373 695
Netto finans		463 434	345 770
Ordinært resultat før skattekostnad		1 162 712	1 036 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 162 712	1 036 410
Årsresultat		1 162 713	1 036 412
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 162 713	1 036 412
Sum overføringer og disponeringer		1 162 713	1 036 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	64 704 832	64 704 832
Sum varige driftsmidler		64 704 832	64 704 832
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	192 113	185 169
Sum finansielle anleggsmidler		192 113	185 169
Sum anleggsmidler		64 896 945	64 890 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		54 124	58 611
Sum fordringer		54 124	58 611
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		687 280	1 583 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		687 280	1 583 503
Sum omløpsmidler		741 404	1 642 114
SUM EIENDELER		65 638 349	66 532 115
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond		192 113	185 169
Annen egenkapital		24 175 269	23 019 499
Sum opptjent egenkapital		24 363 382	23 200 668
Sum egenkapital	11	24 367 382	23 204 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	9 318 845	11 259 321
Øvrig langsiktig gjeld		31 600 000	31 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 918 845	42 859 321
Sum langsiktig gjeld		40 918 845	42 859 321
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 045	181 299
Annen kortsiktig gjeld		107 076	286 827
Sum kortsiktig gjeld		352 122	468 126
Sum gjeld		41 270 967	43 327 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 638 349	66 532 115
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	40 918 845	42 859 321



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425141

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 689 194
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMEDHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Laila Margrethe Tryde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 981 689 194
SMEDHAGAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 036 255	4 753 412
Sum inntekter		5 036 255	4 753 412
Kostnader			
Lønnskostnad	2	94 703	83 293
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 315 406	3 287 939
Sum kostnader		3 410 108	3 371 231
Driftsresultat		1 626 147	1 382 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 713	27 925
Sum finansinntekter		41 713	27 925
Annen rentekostnad		505 147	373 695
Sum finanskostnader		505 147	373 695
Netto finans		463 434	345 770
Ordinært resultat før skattekostnad		1 162 712	1 036 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 162 712	1 036 410
Årsresultat		1 162 713	1 036 412
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 162 713	1 036 412
Sum overføringer og disponeringer		1 162 713	1 036 412



Organisasjonsnr: 981 689 194
SMEDHAGAN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	64 704 832	64 704 832
Sum varige driftsmidler		64 704 832	64 704 832
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	192 113	185 169
Sum finansielle anleggsmidler		192 113	185 169
Sum anleggsmidler		64 896 945	64 890 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		54 124	58 611
Sum fordringer		54 124	58 611
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		687 280	1 583 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		687 280	1 583 503
Sum omløpsmidler		741 404	1 642 114
SUM EIENDELER		65 638 349	66 532 115
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Fond		192 113	185 169
Annen egenkapital		24 175 269	23 019 499
Sum opptjent egenkapital		24 363 382	23 200 668
Sum egenkapital	11	24 367 382	23 204 668



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	9 318 845	11 259 321
Øvrig langsiktig gjeld		31 600 000	31 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 918 845	42 859 321
Sum langsiktig gjeld		40 918 845	42 859 321
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 045	181 299
Annen kortsiktig gjeld		107 076	286 827
Sum kortsiktig gjeld		352 122	468 126
Sum gjeld		41 270 967	43 327 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 638 349	66 532 115
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	40 918 845	42 859 321



Organisasjonsnr: 981 689 194
SMEDHAGAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Smedhagan Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 173 988	447 835
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 162 713	1 036 412
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-614 750
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 940 476	-36 428
Endringer i andre langsiktige poster	-6 944	340 919
B. Årets endring disponible midler	-784 706	726 153
C. Disponible midler	389 282	1 173 988
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	741 404	1 642 114
Kortsiktig gjeld	-352 122	-468 126
C. Disponible midler	389 282	1 173 988

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Smedhagan Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 036 255	4 753 412	4 990 418	5 721 159
Sum leieinntekt		5 036 255	4 753 412	4 990 418	5 721 159
Annens inntekt					
Sum inntekt		5 036 255	4 753 412	4 990 418	5 721 159
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	11 703	10 293	11 703	11 703
Styrehonorar	2	83 000	73 000	83 000	83 000
Driftskostnad					
Energikostnad		472 272	559 296	550 000	500 000
Kostnad eiendom/lokale	4	743 773	452 183	305 850	405 000
Kommunale avgifter/renovasjon		688 400	621 365	656 800	850 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	21 443	20 488	20 751	22 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	8 563	2 329	8 000	7 500
Reparasjon og vedlikehold	7	592 667	943 118	421 000	710 000
Revisjonshonorar		6 144	5 868	5 900	6 150
Forretningsførerhonorar		88 118	83 604	88 120	92 000
Andre honorar	8	145 195	97 895	2	3 500
TV/bredbånd		326 496	294 896	287 570	300 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		4 570	0	0	0
Kontingent og gaver		12 300	16 779	13 000	13 000
Forsikring		187 491	174 111	188 052	208 500
Andre kostnader	9	17 974	16 007	11 000	16 000
Sum kostnad		3 410 108	3 371 231	2 650 748	3 228 353
Driftsresultat		1 626 147	1 382 181	2 339 670	2 492 806
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		41 713	27 925	0	0
Rentekostnad		505 147	373 695	483 289	437 267
Netto finansposter		463 434	345 770	483 289	437 267
Årsresultat		1 162 713	1 036 412	1 856 381	2 055 539
Overført til/fra annen egenkapital		1 155 769	1 377 331	0	0
Andre overføringer		6 944	-340 919	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 162 713	1 036 412	0	0



Balanse 2024 Smedhagan Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	5 535 045	5 535 045
Bygninger	3	58 555 037	58 555 037
Påkostninger	3	614 750	614 750
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10	192 113	185 169
Sum anleggsmidler		64 896 945	64 890 001
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 275	0
Forskuddsbetalte kostnader		50 849	58 611
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		687 280	1 583 503
Sum omløpsmidler		741 404	1 642 114
SUM EIENDELER		65 638 349	66 532 115



Balanse 2024 Smedhagan Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		192 113	185 169
Annen egenkapital		24 171 269	23 015 499
Sum opptjent egenkapital		24 363 382	23 200 668
Sum egenkapital	11	24 367 382	23 204 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	9 318 845	11 259 321
Borettsinnskudd		31 600 000	31 600 000
Sum langsiktig gjeld		40 918 845	42 859 321
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 045	181 299
Påløpne renter		44 718	49 714
Annen kortsiktig gjeld		62 358	237 113
Sum kortsiktig gjeld		352 122	468 126
Sum gjeld		41 270 967	43 327 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 638 349	66 532 115
Pantstillelser	13	40 918 845	42 859 321
Sted: _____	Dato: _____		

Laila Margrethe Tryde
Styreleder

Håvard Nybø
Styremedlem

Wenche Møller
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Smedhagan Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Smedhagan Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 555 772	2 294 726
3618 Leietillegg strøm	33 303	53 256
3650 Innkrevde felleskostn. renter	481 468	332 089
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 971 712	2 079 341
3690 Andre leieinntekter	-6 000	-6 000
Sum	5 036 255	4 753 412

Konto 3618 gjelder lading elbil

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	11 703	10 293
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	83 000	73 000
Sum	94 703	83 293

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Tørrkjøler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	58 555 037	5 535 045	614 750
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 555 037	5 535 045	614 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 555 037	5 535 045	614 750
Anskaffelsesår :	2002	2002	2023
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 40 andeler.
Eiendommen er oppført på G.nr 95, b.nr 120 i Lier kommune. Eietomt på 13 539 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr.SP11403018.



Noter årsregnskap 2024 Smedhagan Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	16 244	41 138
6360 Annet renhold	180 400	0
6362 Skadedyrutryddelse	64 066	19 379
6391 Snømåking/strøing/feiing	135 790	112 554
6392 Containerleie/tømming	16 555	10 369
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	330 718	268 743
Sum	743 773	452 183

Konto 6360 gjelder takvask.

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar Vedlikehold/HMS/Epost	21 443	20 488
Sum	21 443	20 488

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	219	0
6540 Inventar	2 375	1 429
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	182	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 161	450
6552 Driftsmateriell	1 625	450
Sum	8 563	2 329

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	195 531	25 000
6602 Vedlikehold VVS	37 879	0
6603 Vedlikehold elektro	1 805	48 540
6608 Vedlikehold varmeanlegg	2 728	85 892
6611 Vedlikehold heiser	163 163	124 065
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	132 115	96 875
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 468	28 552
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	17 249	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	12 729	88 335
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	406 623
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	26 236
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	11 000	3 000
Sum	592 667	943 118

Konto 6601 gjelder utbedring tak og innkledning av viftehus.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2024 Smedhagan Borettslag

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	11 645
6730 Teknisk honorar	145 195	86 250
Sum	145 195	97 895

Konto 6730 gjelder teknisk honorar fuktproblemer i garasjeanlegg.

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	1 670	2 332
7720 Generalforsamling/Årsmøte	13 000	4 470
7770 Betalingskostnader	1 032	1 038
7772 Omkostninger inkasso	0	4 755
7773 Omkostninger innkreving	2 271	2 836
7790 Andre kostnader	0	576
Sum	17 974	16 007

Note 10 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Pr 31.12.24 er saldoen kr 192 112,83. Økningen i 2024 er renteinntekter på kr 6 943,84.



Noter årsregnskap 2024 Smedhagan Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 000	0	4 000
Sum innskutt egenkapital	4 000	0	4 000
Opptjent egenkapital			
Fond	185 169	6 944	192 113
Årets resultat	23 015 499	1 155 770	24 171 269
Sum opptjent egenkapital	23 200 668	1 162 714	24 363 382
Sum egenkapital	23 204 668	1 162 714	24 367 382

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	16367778117	11449417 2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2003
Rentesats:	5,64 %	4,677 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.09.2048	01.08.2027
Opprinnelig lånebeløp:	3 820 690	32 600 000
Lånesaldo 01.01:	3 802 390	7 456 931
Avdrag i perioden:	72 996	1 867 480
Lånesaldo 31.12:	3 729 394	5 589 451
Saldo 5 år frem i tid:	3 296 107	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11449417 2	24	141 348	3 392 352
	8	139 719	1 117 752
	8	134 919	1 079 352
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367778117	1	96 346	96 346
	23	95 574	2 198 202
	8	92 079	736 632
	4	88 539	354 156
	4	86 012	344 048



Noter årsregnskap 2024 Smedhagan Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	9 318 845
Innskuddskapital	31 600 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	40 918 845
Bokført verdi av pantsatt eiendom	64 704 832

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Smedhagan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Smedhagan Borettslag

Styreleder	Laila Margrethe Tryde (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Wenche Møller (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Håvard Nybø (sign.)	13.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Smedhagan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smedhagan Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: 9Y3E2-Q0J55-AAF55-BECZO-2F5M7-XKZQN



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 9Y3E2-Q0J55-AAF55-BECZO-2F5M7-XKZON



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-14 13:41:09 UTC



Penneo DokumentID: 9Y3E2-Q0J55-AAF55-BECZO-2F5M7-XKZQN

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.